

Entwicklungsgesellschaft Petrisberg EGP

Wirtschaftlichkeitsberechnung

Gesamtübersicht

AUSGABEN		2001 in T€	2002 in T€	2003 in T€	2004 in T€	2005 in T€	2006 in T€	2007 in T€	2008 in T€	2009 in T€	2010 in T€	2011 in T€	2012 in T€	SUMME
A.I	BISGERIGE VORBEREITUNG	0 T€	0 T€	0 T€	0 T€	0 T€	0 T€	0 T€	0 T€	0 T€	0 T€	0 T€	0 T€	0 T€
A.II	WEITERE VORBEREITUNG	0 T€	325 T€	631 T€	0 T€	97 T€	97 T€	91 T€	133 T€	0 T€	0 T€	0 T€	0 T€	1.373 T€
A.III	GRUNDERWERB inkl. Gebäude	0 T€	16.260 T€	52 T€	157 T€	47 T€	27 T€	27 T€	540 T€	27 T€	27 T€	22 T€	0 T€	17.185 T€
A.IV	ORDNUNGSMASSNAHMEN	0 T€	9.115 T€	10.680 T€	3.147 T€	5.020 T€	1.831 T€	1.332 T€	1.263 T€	1.717 T€	451 T€	0 T€	0 T€	34.556 T€
A.V	HOCHBAUMASSNAHMEN	0 T€	2.652 T€	5.575 T€	5.435 T€	3.258 T€	872 T€	125 T€	125 T€	125 T€	125 T€	125 T€	0 T€	18.415 T€
A.VI	AUSGLEICHBETRÄGE (geschätzt)	0 T€	1.160 T€	2.090 T€	1.094 T€	1.262 T€	0 T€	389 T€	202 T€	1.017 T€	451 T€	0 T€	0 T€	7.665 T€
A.VII	FOLGEKOSTEN GEBÄUDEVERÄUßERUNG	0 T€	64 T€	68 T€	76 T€	89 T€	101 T€	103 T€	103 T€	103 T€	103 T€	103 T€	0 T€	914 T€
A.VIII	SONSTIGE KOSTEN (ohne Finanzierung)	0 T€	1.648 T€	2.127 T€	1.357 T€	1.666 T€	828 T€	583 T€	390 T€	571 T€	351 T€	1.053 T€	0 T€	10.576 T€
SUMME A. AUSGABEN		0 T€	31.223 T€	21.223 T€	11.265 T€	11.438 T€	3.756 T€	2.651 T€	2.756 T€	3.562 T€	1.508 T€	1.303 T€	0 T€	90.684 T€
Einnahmen		2001 in T€	2002 in T€	2003 in T€	2004 in T€	2005 in T€	2006 in T€	2007 in T€	2008 in T€	2009 in T€	2010 in T€	2011 in T€	2012 in T€	SUMME
B.I	GRUNDSTÜCKVERKAUF	0	0	2.665	3.022	7.376	5.650	2.741	2.306	6.387	4.363	1.562	0	36.073 T€
B.II	STAMMEINLAGE DER GESELLSCHAFTER	0 T€	1.000 T€	0 T€	0 T€	0 T€	0 T€	0 T€	0 T€	0 T€	0 T€	-1.000 T€	0 T€	0 T€
B.III	ERLÖSE DES GEBÄUDEVERKAUFS inkl. Grundstück	0 T€	0 T€	0 T€	0 T€	329 T€	0 T€	0 T€	0 T€	0 T€	0 T€	23.965 T€	0 T€	24.294 T€
B.IV	KOSTENERSTATTUNGEN UND MIETERTRÄGE	0 T€	9.808 T€	9.660 T€	5.102 T€	5.698 T€	1.859 T€	2.277 T€	1.828 T€	2.660 T€	2.110 T€	1.676 T€	0 T€	42.680 T€
B.V	KREDITAUFNAHME/-RÜCKFÜHRUNG	0 T€	2.286 T€	4.806 T€	2.665 T€	788 T€	768 T€	0 T€	0 T€	0 T€	0 T€	-11.313 T€	0 T€	0 T€
SUMME B. EINNAHMEN		0 T€	13.094 T€	17.131 T€	10.789 T€	14.191 T€	8.278 T€	5.017 T€	4.135 T€	9.048 T€	6.473 T€	14.890 T€	0 T€	103.046,7 T€
FINANZIERUNG		2001 in T€	2002 in T€	2003 in T€	2004 in T€	2005 in T€	2006 in T€	2007 in T€	2008 in T€	2009 in T€	2010 in T€	2011 in T€	2012 in T€	SUMME
C.II	FINANZIERUNGSKOSTEN <small>(siehe separate Ermittlung)</small>	0 T€	330 T€	811 T€	1.005 T€	1.008 T€	868 T€	720 T€	641 T€	560 T€	600 T€	379 T€	0	6.923 T€
Gesamtergebnis													5.439 T€	

Entwicklungsgesellschaft Petrisberg EGP

Wirtschaftlichkeitsberechnung

C. Übersicht Finanzierungskosten (ohne Guthabenzinsen)

		2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	
Grundstückserwerbskosten (A.III) - Finanzierung 50% der Kosten des Jahres		0	16.260	52	157	47	27	27	540	27	27	22		
	3,40%	0	276	1	3	1	0	0	9	0	0	0		292
	50%	0	16.536	53	159	48	27	27	549	27	27	22		
Grundstückserwerbskosten (A.III) - Vollfinanzierung der Folgejahre	3,40%			16.536	17.151	17.893	18.550	19.208	19.888	21.114	21.859	22.630		
	100%			562	583	608	631	653	676	718	743	769		5.944
				17.151	17.893	18.550	19.208	19.888	21.114	21.859	22.630	23.421		
Finanzierung 50% - Kosten eines Jahres (A.I - A.VIII, ohne A.III)		0	14.963	21.171	11.108	11.391	3.729	2.624	2.216	3.535	1.481	1.281		
	5,75%	0	430	609	319	327	107	75	64	102	43	37		2.113
	50%	0	15.393	21.780	11.428	11.719	3.836	2.699	2.280	3.636	1.523	1.318		
Vollfinanzierung aufgelaufene Kosten des Vorjahres (ohne Grundstück)			0	2.299	7.132	8.341	6.396	2.350	194	-1.101	-6.485	-11.407		
	5,75%		0	132	410	480	368	135	11					1.536
	0,00%									0	0	0		0
	100%		0	2.431	7.543	8.820	6.764	2.485	205	-1.101	-6.485	-11.407		
Gesamtkostenstand		0	31.929	41.415	37.023	39.137	29.836	25.100	24.148	24.422	17.696	13.355		
Einnahmen p.a.		0	13.094	17.131	10.789	14.191	8.278	5.017	4.135	9.048	6.473	14.890		
Gegenrechnung Einnahmen	5,75%	0	376	493	310	408	238	144	119	260	186	428		-2.963
Jahressaldo	50%	0	18.835	24.283	26.234	24.946	21.558	20.083	20.013	15.374	11.222	-1.536		
Gesamtfinanzierungskosten p.a.		0	330	811	1.005	1.008	868	720	641	560	600	379		6.923

Entwicklungsgesellschaft Petrisberg EGP

Wirtschaftlichkeitsberechnung

A. I BISHERIGE VORBEREITUNG (förderfähig)	2001 in T€	2002 in T€	2003 in T€	2004 in T€	2005 in T€	2006 in T€	2007 in T€	2008 in T€	2009 in T€	2010 in T€	2011 in T€	2012 in T€	SUMME, T€
A.1.1 Übernahme von Vorbereitungskosten durch EGP		T€											0,0 0,0 0,0 0,0 0,0
A. I BISHERIGE VORBEREITUNG	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

Entwicklungsgesellschaft Petrisberg EGP

Wirtschaftlichkeitsberechnung

A. II WEITERE VORBEREITUNG				2001 in T€	2002 in T€	2003 in T€	2004 in T€	2005 in T€	2006 in T€	2007 in T€	2008 in T€	2009 in T€	2010 in T€	2011 in T€	2012 in T€	SUMME, T€	
A.II 1	Baugebiet WA 1 NBF	5,1 €/m ²	70.125 m ²	T€	179,3 T€	179,3 T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€	358,5 T€
A.II 2	Baugebiet WA 2 NBF (inkl. KIGA)	5,1 €/m ²	8.500 m ²	T€	T€	43,5 T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€	43,5 T€
A.II 3	Baugebiet WA 3i NBF	5,1 €/m ²	36.635 m ²	T€	T€	T€	T€	93,7 T€	93,7 T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€	187,3 T€
A.II 4	Baugebiet WA 4i NBF	5,1 €/m ²	30.430 m ²	T€	T€	T€	T€	T€	T€	77,8 T€	77,8 T€	T€	T€	T€	T€	T€	155,6 T€
A.II 5	Baugebiet GE 1 NBF	5,1 €/m ²	79.305 m ²	T€	202,7 T€	202,7 T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€	405,5 T€
A.II 6	Baugebiet GE 2 NBF	5,1 €/m ²	24.565 m ²	T€	62,8 T€	62,8 T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€	125,6 T€
A.II 7	Baugebiet GE 3 NBF	5,1 €/m ²	13.005 m ²	T€	33,2 T€	33,2 T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€	66,5 T€
A.II 8	Baugebiet GE 4i NBF	5,1 €/m ²	7.650 m ²	T€	19,6 T€	19,6 T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€	39,1 T€
A.II 9	Baugebiet GE 5 NBF	5,1 €/m ²	10.200 m ²	T€	26,1 T€	26,1 T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€	52,2 T€
A.II 10	Baugebiet GE 6 NBF	5,1 €/m ²	12.240 m ²	T€	31,3 T€	31,3 T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€	62,6 T€
A.II 11	Baugebiet SO NBF	5,1 €/m ²	6.300 m ²	T€	T€	32,2 T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€	32,2 T€
A.II 12	Baugebiet WA 3a NBF	5,1 €/m ²	1.190 m ²	T€	T€	T€	T€	3,0 T€	3,0 T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€	6,1 T€
A.II 13	Baugebiet WA 4a NBF	5,1 €/m ²	5.270 m ²	T€	T€	T€	T€	T€	T€	13,5 T€	13,5 T€	T€	T€	T€	T€	T€	26,9 T€
A.II 14	Baugebiet GE 4a NBF	5,1 €/m ²	8.160 m ²	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€	41,7 T€	T€	T€	T€	T€	T€	41,7 T€
Abzüglich bereits erbrachter Leistungen bis Mitte 2002 (B-Pläne)				T€	-230,0 T€												-230,0 T€
SUMME A.II. WEITERE VORBEREITUNG					0,0 T€	325,0 T€	630,7 T€	0,0 T€	96,7 T€	96,7 T€	91,3 T€	133,0 T€	0,0 T€	0,0 T€	0,0 T€	0,0 T€	1.373 T€

- Planerische und gutachterliche Leistungen zur Städtebulichen Planung
 - ca. 230 T€ bereits in bisherige Vorbereitung durch die Stadt Trier als förderfähige Kosten berücksichtigt

1.373,28

1373,3

Entwicklungsgesellschaft Petrisberg EGP

Wirtschaftlichkeitsberechnung

A. III GRUNDERWERB	2001 in T€	2002 in T€	2003 in T€	2004 in T€	2005 in T€	2006 in T€	2007 in T€	2008 in T€	2009 in T€	2010 in T€	2011 in T€	2012 in T€	SUMME, T€
A.III. 1.A Flächenankauf													
A.III.1.A.1 Rohlandankauf im Entwicklungsbereich													
Kaufvertrag Bund 535.858 m ² Fläche in m ² 4.617,6 T€		4.617,6											4.617,6
Kaufvertrag Land 17.655 m ² 957,0 T€		957,0											957,0
Stadt Trier 32.466 m ² 0,0 T€		0,0											0,0
18.540 m ² 190,0 T€		190,0											190,0
5.948 m ² 24,3 T€		24,3											24,3
Landesgartenschau 21.816 m ² 72,0 T€		72,0											0,0
72,0 T€													72,0
Grundstückstausch Land (noche nicht abgeschlossen) -363,0 T€		-363,0											-363,0
A.III.1.A.2 Rohlandankauf ausserhalb des Entwicklungsbereiches (Option Land und Hospitien; Preisannahmen) (W3a, W4a, G4a) Fläche in m ²				7,600				9,600					
W3a + W4a = 7.600 m ² x 13,8 €/m ²				104,9				100%					
G4a = 9.600 m ² x 51,1 €/m ²								490,8					595,7
A.III.1.B Gebäudeerwerb innerhalb des E-Bereichs													
Gebäuderestwert auf Fläche B (Krone Belvedere) 2.714,4 T€		2.714,4											2.714,4
Modernisierungskosten Geb. I-III (bis 6/02) (keine Fördermittel)		6.908,7											6.908,7
A.III.1.C													
Vorlaufkosten Grunderwerb Stadt über Fördermittel abgedeckt; ca. 1.080 T€		0,0											
Sonstige Vorlaufkosten		216,0											
SUMME A.III.1 ROHLANDANKAUF inkl. Gebäude	0,0	15.337,0	0,0	104,9	0,0	0,0	0,0	490,8	0,0	0,0	0,0	0,0	15.716,7
A.III.2 Nebenkosten des Grunderwerbs													
2.1 Feste Kosten des Grunderwerbs													
Gebühren, Notarkosten, Grunderwerb- steuer, Vermessungskosten, Aufwuchschädigung usw. 4,5 %	0,0	690,2	0,0	4,7	0,0	0,0	0,0	22,1	0,0	0,0	0,0	0,0	717,0
von Summe Rohlandankauf A.III.1.													
2.2 Variable Kosten des Grundstücksbestandes -Geländebewachung		143,4											143,4
-Grundsteuer, Versicherung, Straßen- reinigung, Unterhaltung d. Grundstücke 2,7 %		44,0	22,0	22,0	22,0	22,0	22,0	22,0	22,0	22,0	22,0	0	242,0
von Summe Rohlandankauf A.III.1. (ohne Mod. Gebäude)													
2.3 Rechtsberatungskosten 150.000 €	0,0	45,0	30,0	25,0	25,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0			150,0
SUMME A.III. 2 Nebenkosten des Grunderwerbs	0,0	922,6	52,0	51,7	47,0	27,0	27,0	49,1	27,0	27,0	22,0	0,0	1252,4
SUMME A.III. GRUNDERWERB	0,0	16.259,5	52,0	156,6	47,0	27,0	27,0	539,9	27,0	27,0	22,0	0,0	17.185,1

Entwicklungsgesellschaft Petrisberg EGP

Wirtschaftlichkeitsberechnung

A. IV	ORDNUNGSMASSNAHMEN (inkl. BNK)	2001 in T€	2002 in T€	2003 in T€	2004 in T€	2005 in T€	2006 in T€	2007 in T€	2008 in T€	2009 in T€	2010 in T€	2011 in T€	2012 in T€	SUMME, T€
A.IV 1	Altlastensanierung													
	1,0 Fläche A (Lager Petrisberg) Bodensanierung		135,0	40,9		352,0								527,9
	1,2 Fläche A (Lager Petrisberg) Schwarzdecken		143,2	15,3		300,8								459,3
	1,3 Fläche B (Krone Belvedere) Bodensanierung		20,5			27,0								47,4
	1,4 Fläche B (Krone Belvedere) Schwarzdecken		20,5			209,2								229,7
	1,5 Fläche C (Lager Petrisberg) Bodensanierung		553,8	51,1										605,0
	1,6 Fläche C (Lager Petrisberg) Schwarzdecken													
	1,7 Sportplätze		196,8	31,5										228,3
	SUMME A.IV 1 Altlastensanierung		1.069,7	138,9		889,0								2.097,6
A.IV 2	Freilegung													
	2,1 Fläche A (Lager Petrisberg) Hochbau		434,6	248,0										682,6
	2,2 Fläche A Nebenanlagen o. Schwarzdecken		26,1											26,1
	2,3 Fläche B (Krone Belvedere) Hochbau		577,8	243,0										820,7
	2,4 Fläche B Nebenanlagen o. Schwarzdecken		166,2	140,6										306,8
	2,5 Fläche C (Lager Petrisberg) Hochbau		1176,0	116,9										1.292,9
	2,6 Fläche C Nebenanlagen o. Schwarzdecken		357,9	19,8										377,7
	2,7 Abbruch Schwesterwohnheime		306,5											306,5
	SUMME A.IV 2 Freilegung		3.045,0	768,3										3.813,3
A.IV 3	Sonstige Bodenordnung													
	3,1 Herrichten des Baugeländes		120,0	100,0		100,0								320,0
	SUMME A.IV 3 Sonstige Bodenordnung		120,0	100,0		100,0								320,0
A.IV 4	Baugebieterschliessung													
	4,1 Zentrale Verkehrserschliessung ohne LGS-Anteil		2034,2	1524,6	102,3	906,7	51,1	666,0	25,6	312,9	451,0			6.074,3
	4,2 Zentrale Entwässerungsanlagen ohne LGS-Anteil		0,0	0,0			155,1		176,2	704,6				1.035,9
	Kostenerstattung an LGS (inkl. Verkehrserschließung und Entwässerung) gem. Zahlungsplan LGS 2/02		2801,0	5648,0	1247,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	9.696,0
	4,4 Innere Erschliessung:													
	W A1 Verkehrserschliessung u. Entwässerung	0,0 % 0,00 T€	0,0 % 0,00 T€	40,0 % 1033,20 T€	30,0 % 774,90 T€	30,0 % 774,90 T€	0,0 % 0,00 T€	0,0 % 0,00 T€	0,0 % 0,00 T€	0,0 % 0,00 T€	0,0 % 0,00 T€	0,0 % 0,00 T€	0,0 % 0,00 T€	100 % 2.583,0 T€
	W A2 Verkehrserschliessung u. Entwässerung	0,0 % 0,00 T€	0,0 % 0,00 T€	0,0 % 0,00 T€	0,0 % 0,00 T€	100,0 % 290,00 T€	0,0 % 0,00 T€	0,0 % 0,00 T€	0,0 % 0,00 T€	0,0 % 0,00 T€	0,0 % 0,00 T€	0,0 % 0,00 T€	0,0 % 0,00 T€	100 % 290,0 T€
	W A3i Verkehrserschliessung u. Entwässerung	0,0 % 0,00 T€	0,0 % 0,00 T€	0,0 % 0,00 T€	0,0 % 0,00 T€	0,0 % 0,00 T€	50,0 % 625,00 T€	50,0 % 625,00 T€	0,0 % 0,00 T€	0,0 % 0,00 T€	0,0 % 0,00 T€	0,0 % 0,00 T€	0,0 % 0,00 T€	100 % 1.250,0 T€
	W A4i Verkehrserschliessung u. Entwässerung	0,0 % 0,00 T€	0,0 % 0,00 T€	0,0 % 0,00 T€	0,0 % 0,00 T€	0,0 % 0,00 T€	0,0 % 0,00 T€	50,0 % 520,00 T€	50,0 % 520,00 T€	0,0 % 0,00 T€	0,0 % 0,00 T€	0,0 % 0,00 T€	0,0 % 0,00 T€	100 % 1.040,0 T€
	GE 1 Verkehrserschliessung u. Entwässerung	0,0 % 0,00 T€	0,0 % 0,00 T€	30,0 % 811,50 T€	30,0 % 811,50 T€	40,0 % 1082,00 T€	0,0 % 0,00 T€	0,0 % 0,00 T€	0,0 % 0,00 T€	0,0 % 0,00 T€	0,0 % 0,00 T€	0,0 % 0,00 T€	0,0 % 0,00 T€	100 % 2.705,0 T€
	GE 1 Erstellung erforderlicher Stellplätze	0,0 % 0,00 T€	0,0 % 0,00 T€	25,0 % 166,25 T€	25,0 % 166,25 T€	25,0 % 166,25 T€	0,0 % 0,00 T€	0,0 % 0,00 T€	0,0 % 0,00 T€	0,0 % 0,00 T€	0,0 % 0,00 T€	0,0 % 0,00 T€	0,0 % 0,00 T€	100 % 665,0 T€
	GE 1 Versorgungsinfrastruktur Bestandsgebäude (Gas, Wasser, Strom)	0,0 % 0,00 T€	25,0 % 44,75 T€	25,0 % 44,75 T€	25,0 % 44,75 T€	25,0 % 44,75 T€	0,0 % 0,00 T€	0,0 % 0,00 T€	0,0 % 0,00 T€	0,0 % 0,00 T€	0,0 % 0,00 T€	0,0 % 0,00 T€	0,0 % 0,00 T€	100 % 179,0 T€
	GE 2 Verkehrserschliessung u. Entwässerung	0,0 % 0,00 T€	0,0 % 0,00 T€	0,0 % 0,00 T€	0,0 % 0,00 T€	0,0 % 0,00 T€	100,0 % 834,00 T€	0,0 % 0,00 T€	0,0 % 0,00 T€	0,0 % 0,00 T€	0,0 % 0,00 T€	0,0 % 0,00 T€	0,0 % 0,00 T€	100 % 834,0 T€
	GE 3 Verkehrserschliessung u. Entwässerung	0,0 % 0,00 T€	0,0 % 0,00 T€	100,0 % 445,00 T€	0,0 % 0,00 T€	0,0 % 0,00 T€	0,0 % 0,00 T€	0,0 % 0,00 T€	0,0 % 0,00 T€	0,0 % 0,00 T€	0,0 % 0,00 T€	0,0 % 0,00 T€	0,0 % 0,00 T€	100 % 445,0 T€
	GE 4i Verkehrserschliessung u. Entwässerung	0,0 % 0,00 T€	0,0 % 0,00 T€	0,0 % 0,00 T€	0,0 % 0,00 T€	0,0 % 0,00 T€	0,0 % 0,00 T€	100,0 % 261,00 T€	0,0 % 0,00 T€	0,0 % 0,00 T€	0,0 % 0,00 T€	0,0 % 0,00 T€	0,0 % 0,00 T€	100 % 261,0 T€
	GE 5 Verkehrserschliessung u. Entwässerung	0,0 % 0,00 T€	0,0 % 0,00 T€	0,0 % 0,00 T€	0,0 % 0,00 T€	100,0 % 348,00 T€	0,0 % 0,00 T€	0,0 % 0,00 T€	0,0 % 0,00 T€	0,0 % 0,00 T€	0,0 % 0,00 T€	0,0 % 0,00 T€	0,0 % 0,00 T€	100 % 348,0 T€
	GE 6 Verkehrserschliessung u. Entwässerung	0,0 % 0,00 T€	0,0 % 0,00 T€	0,0 % 0,00 T€	0,0 % 0,00 T€	100,0 % 418,00 T€	0,0 % 0,00 T€	0,0 % 0,00 T€	0,0 % 0,00 T€	0,0 % 0,00 T€	0,0 % 0,00 T€	0,0 % 0,00 T€	0,0 % 0,00 T€	100 % 418,0 T€
	SO Verkehrserschliessung u. Entwässerung	0,0 % 0,00 T€	100,0 % 0,00 T€	0,0 % 0,00 T€	0,0 % 0,00 T€	0,0 % 0,00 T€	0,0 % 0,00 T€	0,0 % 0,00 T€	0,0 % 0,00 T€	0,0 % 0,00 T€	0,0 % 0,00 T€	0,0 % 0,00 T€	0,0 % 0,00 T€	100 % 0,0 T€
	W3a Verkehrserschliessung u. Entwässerung	0,0 % 0,00 T€	0,0 % 0,00 T€	0,0 % 0,00 T€	0,0 % 0,00 T€	0,0 % 0,00 T€	0,0 % 0,00 T€	100,0 % 41,00 T€	0,0 % 0,00 T€	0,0 % 0,00 T€	0,0 % 0,00 T€	0,0 % 0,00 T€	0,0 % 0,00 T€	100 % 41,0 T€
	W4a Verkehrserschliessung u. Entwässerung	0,0 % 0,00 T€	0,0 % 0,00 T€	0,0 % 0,00 T€	0,0 % 0,00 T€	0,0 % 0,00 T€	0,0 % 0,00 T€	0,0 % 0,00 T€	100,0 % 180,00 T€	0,0 % 0,00 T€	0,0 % 0,00 T€	0,0 % 0,00 T€	0,0 % 0,00 T€	100 % 180,0 T€
	G4a Verkehrserschliessung u. Entwässerung	0,0 % 0,00 T€	0,0 % 0,00 T€	0,0 % 0,00 T€	0,0 % 0,00 T€	0,0 % 0,00 T€	0,0 % 0,00 T€	0,0 % 0,00 T€	100,0 % 280,00 T€	0,0 % 0,00 T€	0,0 % 0,00 T€	0,0 % 0,00 T€	0,0 % 0,00 T€	100 % 280,0 T€
	SUMME Innere Erschliessung	0,0	44,8	2.500,7	1.797,4	3.123,9	1.625,3	666,0	1.061,0	700,0	0,0	0,0	0,0	11.519,0
SUMME A.IV 4	Baugebieterschliessung	0,0	4.880,0	9.673,3	3.146,7	4.030,6	1.831,5	1.332,0	1.262,8	1.717,5	451,0	0,0	0,0	28.325,2
	SUMME A.IV. ORDNUNGSMASSNAHMEN	0,0	9.114,7	10.680,4	3.146,7	5.019,6	1.831,5	1.332,0	1.262,8	1.717,5	451,0	0,0	0,0	34.556,0
	* Bodensanierung wird durch Bund übernommen (siehe B.IV)													
	Erforderliche Kostenerstattungen Stadt Trier	0,00	9069,92	8179,73	1349,26	1895,66	206,20	666,01	201,81	1017,46	450,96	0,00	0,00	23.037,01

Entwicklungsgesellschaft Petrisberg EGP

Wirtschaftlichkeitsberechnung

A.V HOCHBAUMASSNAHMEN (inkl. 15% BNK, brutto)	2001 in T€	2002 in T€	2003 in T€	2004 in T€	2005 in T€	2006 in T€	2007 in T€	2008 in T€	2009 in T€	2010 in T€	2011 in T€	2012 in T€	SUMME
A.V.1 Gemeinbedarfseinrichtung						125 T€	125 T€	125 T€	125 T€	125 T€	125 T€		750 T€
A.V.2 Gebäudemodernisierung													
Gebäude I, Gebäude 001 1b	0 % 0,0 T€	0 % 0,0 T€	0 % 0,0 T€	0 % 0,0 T€	0 % 0,0 T€	0 % 0,0 T€	0 % 0,0 T€	0 % 0,0 T€	0 % 0,0 T€	0 % 0,0 T€	0 % 0,0 T€	0 % 0,0 T€	0 T€
Gebäude II, Gebäude 002 9	0 % 0,0 T€	0 % 0,0 T€	0 % 0,0 T€	0 % 0,0 T€	0 % 0,0 T€	0 % 0,0 T€	0 % 0,0 T€	0 % 0,0 T€	0 % 0,0 T€	0 % 0,0 T€	0 % 0,0 T€	0 % 0,0 T€	0 T€
Gebäude III, Gebäude 024 5	0 % 0,0 T€	0 % 0,0 T€	0 % 0,0 T€	0 % 0,0 T€	0 % 0,0 T€	0 % 0,0 T€	0 % 0,0 T€	0 % 0,0 T€	0 % 0,0 T€	0 % 0,0 T€	0 % 0,0 T€	0 % 0,0 T€	0 T€
Gebäude IV, Gebäude 003 8	0 % 0,0 T€	50 % 983,5 T€	50 % 983,5 T€	0 % 0,0 T€	0 % 0,0 T€	0 % 0,0 T€	0 % 0,0 T€	0 % 0,0 T€	0 % 0,0 T€	0 % 0,0 T€	0 % 0,0 T€	0 % 0,0 T€	1.967 T€
Gebäude V, Gebäude 005 1	0 % 0,0 T€	50 % 1.668,0 T€	50 % 1.668,0 T€	0 % 0,0 T€	0 % 0,0 T€	0 % 0,0 T€	0 % 0,0 T€	0 % 0,0 T€	0 % 0,0 T€	0 % 0,0 T€	0 % 0,0 T€	0 % 0,0 T€	3.336 T€
Gebäude VI, Gebäude 007 1a	0 % 0,0 T€	0 % 0,0 T€	50 % 1.668,0 T€	50 % 1.668,0 T€	0 % 0,0 T€	0 % 0,0 T€	0 % 0,0 T€	0 % 0,0 T€	0 % 0,0 T€	0 % 0,0 T€	0 % 0,0 T€	0 % 0,0 T€	3.336 T€
Gebäude VII, Gebäude 009 2	0 % 0,0 T€	0 % 0,0 T€	50 % 1.255,5 T€	50 % 1.255,5 T€	0 % 0,0 T€	0 % 0,0 T€	0 % 0,0 T€	0 % 0,0 T€	0 % 0,0 T€	0 % 0,0 T€	0 % 0,0 T€	0 % 0,0 T€	2.511 T€
Gebäude VIII, Gebäude 011 3	0 % 0,0 T€	0 % 0,0 T€	0 % 0,0 T€	50 % 1.255,5 T€	50 % 1.255,5 T€	0 % 0,0 T€	0 % 0,0 T€	0 % 0,0 T€	0 % 0,0 T€	0 % 0,0 T€	0 % 0,0 T€	0 % 0,0 T€	2.511 T€
Gebäude IX, Gebäude 013 4	0 % 0,0 T€	0 % 0,0 T€	0 % 0,0 T€	50 % 1.255,5 T€	50 % 1.255,5 T€	0 % 0,0 T€	0 % 0,0 T€	0 % 0,0 T€	0 % 0,0 T€	0 % 0,0 T€	0 % 0,0 T€	0 % 0,0 T€	2.511 T€
Gebäude X, Gebäude 015 9a	0 % 0,0 T€	0 % 0,0 T€	0 % 0,0 T€	0 % 0,0 T€	50 % 746,5 T€	50 % 746,5 T€	0 % 0,0 T€	0 % 0,0 T€	0 % 0,0 T€	0 % 0,0 T€	0 % 0,0 T€	0 % 0,0 T€	1.493 T€
SUMME A.V HOCHBAUMASSNAHMEN	0,0 T€	2.651,5 T€	5.575,0 T€	5.434,5 T€	3.257,5 T€	871,5 T€	125,0 T€	125,0 T€	125,0 T€	125,0 T€	125,0 T€	0,0 T€	18.415 T€

Anteile für Zuschüsse p.a.	15,0%	31,6%	30,8%	18,4%	4,2%
----------------------------	-------	-------	-------	-------	------

100%

Entwicklungsgesellschaft Petrisberg EGP

Wirtschaftlichkeitsberechnung

A. VI AUSGLEICHBETRÄGE	2001 in T€	2002 in T€	2003 in T€	2004 in T€	2005 in T€	2006 in T€	2007 in T€	2008 in T€	2009 in T€	2010 in T€	2011 in T€	2012 in T€	SUMME T€
Siehe separate Berechnung Zahlung bzw. Verrechnung nach Erfordernis siehe B.V.													
SUMME A.VI. AUSGLEICHBETRÄGE		1.159,8 T€	2.090,2 T€	1.094,3 T€	1.261,7 T€	0,0 T€	389,0 T€	201,8 T€	1.017,5 T€	451,0 T€	0,0 T€	0,0 T€	7.665,2

Entwicklungsgesellschaft Petrisberg EGP

Wirtschaftlichkeitsberechnung

Ermittlung der Ausgleichsbeträge

Grundstückserlöse	36.072,5	36.072,5
abzüglich		
Kosten der weiteren Vorbereitung	-1.373,3	
Kosten des Grunderwerbs ohne Gebäudewerte	-6.093,6	
Kosten der inneren Erschließung	-11.519,0	
Folgekosten Gebäudeveräusserung	-914,2 Anrechenbar?	
sonstige Kosten ohne Finanzierung	-10.575,7	
Finanzierung	-6.963,0 geschätzt	
vorläufiger Ausgleichsbetrag	-1.366,3	
zzgl. Betrag zur Kostendeckung		9.453,0
engültiger Ausgleichsbetrag	8.086,7	
	15.816,3 DM	
zzgl.		
Gebäudewerte		9.622,4
Kosten der Ordnungsmaßnahmen ohne innere Erschließung		23.037,0
Infrastrukturbeitrag		750,0
Modernisierungskosten		17.665,0
Kosten gesamt		96.600,0

Entwicklungsgesellschaft Petrisberg EGP

Wirtschaftlichkeitsberechnung

A. VII FOLGEKOSTEN GEBÄUDEVERÄUßERUNG (angelehnt an Vermietungs- und Verkaufsplanung)	2001 in T€	2002 in T€	2003 in T€	2004 in T€	2005 in T€	2006 in T€	2007 in T€	2008 in T€	2009 in T€	2010 in T€	2011 in T€	2012 in T€	SUMME T€
Gebäude I,													
Gebäude 001 1b Vor Modernisierung Nach Modernisierung+Vermietung		15,6	15,6	15,6	15,6	15,6	15,6	15,6	15,6	15,6	15,6		0,0 156,1
Gebäude II,													
Gebäude 002 9 Vor Modernisierung Nach Modernisierung+Vermietung		8,3	8,3	8,3	8,3	8,3	8,3	8,3	8,3	8,3	8,3		0,0 83,4
Gebäude III,													
Gebäude 024 5 Vor Modernisierung Nach Modernisierung+Vermietung		5,0	8,7	8,7	8,7	8,7	8,7	8,7	8,7	8,7	8,7		5,0 78,4
Gebäude IV,													
Gebäude 003 8 Vor Modernisierung Nach Modernisierung+Vermietung		5,0	5,0	8,9	8,9	8,9	8,9	8,9	8,9	8,9	8,9		10,0 70,9
Gebäude V,													
Gebäude 005 1 Vor Modernisierung Nach Modernisierung+Vermietung		5,0	5,0	9,1	9,1	9,1	9,1	9,1	9,1	9,1	9,1		10,0 72,9
Gebäude VI,													
Gebäude 007 1a Vor Modernisierung Nach Modernisierung+Vermietung		5,0	5,0	5,0	12,8	12,8	12,8	12,8	12,8	12,8	12,8		15,0 89,3
Gebäude VII,													
Gebäude 009 2 Vor Modernisierung Nach Modernisierung+Vermietung		5,0	5,0	5,0	11,0	11,0	11,0	11,0	11,0	11,0	11,0		15,0 77,2
Gebäude VIII,													
Gebäude 011 3 Vor Modernisierung Nach Modernisierung+Vermietung		5,0	5,0	5,0	5,0	11,0	11,0	11,0	11,0	11,0	11,0		20,0 66,2
Gebäude IX,													
Gebäude 013 4 Vor Modernisierung Nach Modernisierung+Vermietung		5,0	5,0	5,0	5,0	11,0	11,0	11,0	11,0	11,0	11,0		20,0 66,2
Gebäude X,													
Gebäude 015 9a Vor Modernisierung Nach Modernisierung+Vermietung		5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	6,7	6,7	6,7	6,7	6,7		25,0 33,7
SUMME A.VII FOLGEKOSTEN GEBÄUDEVERÄUßERUNG	0,0	64,0	67,7	75,6	89,4	101,5	103,2	103,2	103,2	103,2	103,2	0,0	914,2

Annahmen:

5.000 € p.a. für Gebäude vor Modernisierung
5% der Jahresmiete p.a. nach Vermietung bis Verkauf

Entwicklungsgesellschaft Petrisberg EGP

Wirtschaftlichkeitsberechnung

A.VIII. SONSTIGE KOSTEN ohne Finanzierung	2001 in T€	2002 in T€	2003 in T€	2004 in T€	2005 in T€	2006 in T€	2007 in T€	2008 in T€	2009 in T€	2010 in T€	2011 in T€	2012 in T€	SUMME
A.VIII 1 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (gem. Städtebaulichem Vertrag einzusetzen)		T€	T€	T€	255,6 T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€	255,6
A.VIII 2 Verkaufswerbung Marketingkonzept 1,5% von Summe Einnahmen aus Grundstücks- und Gebäudeverkauf		169,0 T€ 20,00%	169,0 T€ 20,00%	169,0 T€ 20,00%	84,5 T€ 10,00%	84,5 T€ 10,00%	84,5 T€ 10,00%	42,3 T€ 5,00%	42,3 T€ 5,00%	0,0 T€ 0,00%	0,0 T€ 0,00%	0,0 T€ 0,00%	845,0
A.VIII 3 Kosten der EGP		68,8 T€	149,0 T€	149,0 T€	149,0 T€	149,0 T€	149,0 T€	149,0 T€	149,0 T€	149,0 T€	149,0 T€	T€	1.409,8
A.VIII 4 Herrichtung Kasinogebäude f. Büronutzung d. EGP		100,0 T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€	100,0
A.VIII 5 Vermarktung Provision f. Flächen Wiss.-Park (G1-6)	3,50%	0,0 T€	0,0 T€	12,5 T€	72,6 T€	57,9 T€	25,0 T€	21,5 T€	21,5 T€	45,9 T€	33,2 T€	0,0 T€	290,1
A.VIII 6 a Vermarktung Provision Verkauf Gebäude	3,50%	0,0	0,0	0,0 T€	11,5 T€	0,0 T€	0,0 T€	0,0 T€	0,0 T€	0,0 T€	838,8 T€	0,0 T€	850,3
b Vermietungsprovision 2 Monatsmieten (ohne Geb. I-III)			74,0 T€	74,0 T€	74,0 T€	37,0 T€							259,0
A.VIII 6 3,5% Vermarktung Provision f. Wohnbauflächen	3,50%	0,0 T€	93,3 T€	93,3 T€	185,5 T€	139,9 T€	70,9 T€	59,2 T€	202,1 T€	106,8 T€	21,5 T€	0,0 T€	972,5
A.VIII 7 Geschäftsbesorgung für EGP 3,5% von A. IV u. A.V	52.971,01	411,8 T€	568,9 T€	300,3 T€	289,7 T€	94,6 T€	51,0 T€	48,6 T€	64,5 T€	20,2 T€	4,4 T€	0,0 T€	1.854,0
A.VIII 8 Vorbereitung Betrieb Wissenschaftspark		130,0 T€	130,0 T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€	260,0
A.VIII 9 Koordinationsleistung Stadt Trier		130,0 T€	130,0 T€	130,0 T€	130,0 T€	130,0 T€	130,0 T€	T€	T€	T€	T€	T€	780,0
A.VIII 10 Unvorhergesehenes Baukosten A.IV und A.V	5,0%	588,3 T€	812,8 T€	429,1 T€	413,9 T€	135,1 T€	72,9 T€	69,4 T€	92,1 T€	28,8 T€	6,3 T€	0,0 T€	2.648,6
A.VIII 11 Beteiligung ÖPNV Betrieb Stadtwerke (einmalig)		50,0 T€											
SUMME A.VIII SONSTIGE KOSTEN	0,0	1.648,1	2.127,2	1.357,4	1.666,4	828,1	583,4	390,0	571,5	350,7	1.053,1	0,0	10.575,7

Entwicklungsgesellschaft Petrisberg EGP

Wirtschaftlichkeitsberechnung

B. I EINKÜNFEN, Grundstückverkauf	2001 in T€	2002 in T€	2003 in T€	2004 in T€	2005 in T€	2006 in T€	2007 in T€	2008 in T€	2009 in T€	2010 in T€	2011 in T€	2012 in T€	SUMME
Wohnbaufläche W 1	0 m ² 0,0 % 190,0 €/m ²	0 m ² 0,0 % 0,0 T€	14.025 m ² 20,0 % 2.664,8 T€	14.025 m ² 20,0 % 2.664,8 T€	21.038 m ² 30,0 % 3.997,1 T€	21.038 m ² 30,0 % 3.997,1 T€	0 m ² 0,0 % 0,0 T€	0 m ² 0,0 % 0,0 T€	0 m ² 0,0 % 0,0 T€	0 m ² 0,0 % 0,0 T€	0 m ² 0,0 % 0,0 T€	0 m ² 0,0 % 0,0 T€	70.125 m² 100,0 % 13.323,8 T€
Wohnbaufläche W 2	0 m ² 0,0 % 153,4 €/m ²	0 m ² 0,0 % 0,0 T€	0 m ² 0,0 % 0,0 T€	0 m ² 0,0 % 0,0 T€	8.500 m ² 100,0 % 1303,8 T€	0 m ² 0,0 % 0,0 T€	0 m ² 0,0 % 0,0 T€	0 m ² 0,0 % 0,0 T€	0 m ² 0,0 % 0,0 T€	0 m ² 0,0 % 0,0 T€	0 m ² 0,0 % 0,0 T€	0 m ² 0,0 % 0,0 T€	8.500,0 m² 100,0 % 1.303,8 T€
Wohnbaufläche W 3i	0 m ² 0,0 % 179,0 €/m ²	0 m ² 0,0 % 0,0 T€	0 m ² 0,0 % 0,0 T€	0 m ² 0,0 % 0,0 T€	0 m ² 0,0 % 0,0 T€	0 m ² 0,0 % 0,0 T€	10.991 m ² 30,0 % 1966,8 T€	9.159 m ² 25,0 % 1639,0 T€	16.486 m ² 45,0 % 2950,2 T€	0 m ² 0,0 % 0,0 T€	0 m ² 0,0 % 0,0 T€	0 m ² 0,0 % 0,0 T€	36.635,0 m² 100,0 % 6.555,9 T€
Wohnbaufläche W 4i	0 m ² 0,0 % 179,0 €/m ²	0 m ² 0,0 % 0,0 T€	0 m ² 0,0 % 0,0 T€	0 m ² 0,0 % 0,0 T€	0 m ² 0,0 % 0,0 T€	0 m ² 0,0 % 0,0 T€	0 m ² 0,0 % 0,0 T€	0 m ² 0,0 % 0,0 T€	15.215 m ² 50,0 % 2722,8 T€	15.215 m ² 50,0 % 2722,8 T€	0 m ² 0,0 % 0,0 T€	0 m ² 0,0 % 0,0 T€	30.430,0 m² 100,0 % 5.445,5 T€
Wissenschaftspark G 1 (ohne Flächen WP Bestand)	0 m ² 0,0 % 51,1 €/m ²	0 m ² 0,0 % 0,0 T€	0 m ² 0,0 % 0,0 T€	6.987 m ² 15,0 % 357,2 T€	11.645 m ² 25,0 % 595,4 T€	13.974 m ² 30,0 % 714,5 T€	13.974 m ² 30,0 % 714,5 T€	0 m ² 0,0 % 0,0 T€	0 m ² 0,0 % 0,0 T€	0 m ² 0,0 % 0,0 T€	0 m ² 0,0 % 0,0 T€	0 m ² 0,0 % 0,0 T€	46.580,0 m² 100,0 % 2.381,6 T€
Wissenschaftspark G1 (Flächen WP Bestand)	0 m ² 0,0 % 29,0 €/m ²	0 m ² 0,0 % 0,0 T€	0 m ² 0,0 % 0,0 T€	0 m ² 0,0 % 0,0 T€	0 m ² 0,0 % 0,0 T€	0 m ² 0,0 % 0,0 T€	0 m ² 0,0 % 0,0 T€	0 m ² 0,0 % 0,0 T€	0 m ² 0,0 % 0,0 T€	0 m ² 0,0 % 0,0 T€	32.725 m ² 100,0 % 949,0 T€	0 m ² 0,0 % 0,0 T€	32.725,0 m² 100,0 % 949,0 T€
Wissenschaftspark G 2	0 m ² 0,0 % 50,0 €/m ²	0 m ² 0,0 % 0,0 T€	0 m ² 0,0 % 0,0 T€	0 m ² 0,0 % 0,0 T€	0 m ² 0,0 % 0,0 T€	0 m ² 0,0 % 0,0 T€	0 m ² 0,0 % 0,0 T€	12.283 m ² 50,0 % 614,1 T€	12.283 m ² 50,0 % 614,1 T€	0 m ² 0,0 % 0,0 T€	0 m ² 0,0 % 0,0 T€	0 m ² 0,0 % 0,0 T€	24.565,0 m² 100,0 % 1.228,3 T€
Wissenschaftspark G 3	0 m ² 0,0 % 40,9 €/m ²	0 m ² 0,0 % 0,0 T€	0 m ² 0,0 % 0,0 T€	0 m ² 0,0 % 0,0 T€	3.902 m ² 30,0 % 159,6 T€	0 m ² 0,0 % 0,0 T€	0 m ² 0,0 % 0,0 T€	0 m ² 0,0 % 0,0 T€	0 m ² 0,0 % 0,0 T€	9.104 m ² 70,0 % 372,4 T€	0 m ² 0,0 % 0,0 T€	0 m ² 0,0 % 0,0 T€	13.005,0 m² 100,0 % 531,9 T€
Wissenschaftspark G 4i	0 m ² 0,0 % 40,9 €/m ²	0 m ² 0,0 % 0,0 T€	0 m ² 0,0 % 0,0 T€	0 m ² 0,0 % 0,0 T€	0 m ² 0,0 % 0,0 T€	0 m ² 0,0 % 0,0 T€	0 m ² 0,0 % 0,0 T€	0 m ² 0,0 % 0,0 T€	0 m ² 0,0 % 0,0 T€	7.650 m ² 100,0 % 312,9 T€	0 m ² 0,0 % 0,0 T€	0 m ² 0,0 % 0,0 T€	7.650,0 m² 100,0 % 312,9 T€
Wissenschaftspark G 5	0 m ² 0,0 % 80,0 €/m ²	0 m ² 0,0 % 0,0 T€	0 m ² 0,0 % 0,0 T€	0 m ² 0,0 % 0,0 T€	10.200 m ² 100,0 % 816,0 T€	0 m ² 0,0 % 0,0 T€	0 m ² 0,0 % 0,0 T€	0 m ² 0,0 % 0,0 T€	0 m ² 0,0 % 0,0 T€	0 m ² 0,0 % 0,0 T€	0 m ² 0,0 % 0,0 T€	0 m ² 0,0 % 0,0 T€	10.200,0 m² 100,0 % 816,0 T€
Wissenschaftspark G 6	0 m ² 0,0 % 76,7 €/m ²	0 m ² 0,0 % 0,0 T€	0 m ² 0,0 % 0,0 T€	0 m ² 0,0 % 0,0 T€	0 m ² 0,0 % 0,0 T€	12.240 m ² 100,0 % 938,7 T€	0 m ² 0,0 % 0,0 T€	0 m ² 0,0 % 0,0 T€	0 m ² 0,0 % 0,0 T€	0 m ² 0,0 % 0,0 T€	0 m ² 0,0 % 0,0 T€	0 m ² 0,0 % 0,0 T€	12.240,0 m² 100,0 % 938,7 T€
Sonderbaufläche SO	0 m ² 0,0 % 80,0 €/m ²	0 m ² 0,0 % 0,0 T€	0 m ² 0,0 % 0,0 T€	0 m ² 0,0 % 0,0 T€	6.300 m ² 100,0 % 504,0 T€	0 m ² 0,0 % 0,0 T€	0 m ² 0,0 % 0,0 T€	0 m ² 0,0 % 0,0 T€	0 m ² 0,0 % 0,0 T€	0 m ² 0,0 % 0,0 T€	0 m ² 0,0 % 0,0 T€	0 m ² 0,0 % 0,0 T€	6.300,0 m² 100,0 % 504,0 T€
Summe	0 m ² 0,0 T€	0 m ² 0,0 T€	14.025 m ² 2.664,8 T€	21.012 m ² 3.022,0 T€	61.584 m ² 7.375,9 T€	47.252 m ² 5.650,3 T€	24.965 m ² 2.681,3 T€	21.441 m ² 2.253,1 T€	43.983 m ² 6.287,0 T€	31.969 m ² 3.408,0 T€	32.725 m ² 949,0 T€	0 m ² 0,0 T€	298.955 m ² 34.291 T€

Flächen außerhalb Entwicklungsbereich (zukünftig einzubeziehen, sobald verfügbar)

B. EINKÜNFEN, Grundstückverkauf	2001 in T€	2002 in T€	2003 in T€	2004 in T€	2005 in T€	2006 in T€	2007 in T€	2008 in T€	2009 in T€	2010 in T€	2011 in T€	2012 in T€	SUMME
Wohnbaufläche W 3a	0 m ² 0,0 % 179,0 €/m ²	0 m ² 0,0 % 0,0 T€	0 m ² 0,0 % 0,0 T€	0 m ² 0,0 % 0,0 T€	0 m ² 0,0 % 0,0 T€	0 m ² 0,0 % 0,0 T€	333 m ² 28,0 % 59,6 T€	298 m ² 25,0 % 53,2 T€	559 m ² 47,0 % 100,1 T€	0 m ² 0,0 % 0,0 T€	0 m ² 0,0 % 0,0 T€	0 m ² 0,0 % 0,0 T€	1.190 m² 100 % 213,0 T€
Wohnbaufläche W 4a	0 m ² 0,0 % 179,0 €/m ²	0 m ² 0,0 % 0,0 T€	0 m ² 0,0 % 0,0 T€	0 m ² 0,0 % 0,0 T€	0 m ² 0,0 % 0,0 T€	0 m ² 0,0 % 0,0 T€	0 m ² 0,0 % 0,0 T€	0 m ² 0,0 % 0,0 T€	0 m ² 0,0 % 0,0 T€	1.845 m ² 35,0 % 330,1 T€	3.426 m ² 65,0 % 613,0 T€	0 m ² 0,0 % 0,0 T€	5.270 m² 100 % 943,1 T€
Wissenschaftspark G 4a	0 m ² 0,0 % 76,6 €/m ²	0 m ² 0,0 % 0,0 T€	0 m ² 0,0 % 0,0 T€	0 m ² 0,0 % 0,0 T€	0 m ² 0,0 % 0,0 T€	0 m ² 0,0 % 0,0 T€	0 m ² 0,0 % 0,0 T€	0 m ² 0,0 % 0,0 T€	0 m ² 0,0 % 0,0 T€	8.160 m ² 100,0 % 625,1 T€	0 m ² 0,0 % 0,0 T€	0 m ² 0,0 % 0,0 T€	8.160 m² 100 % 625,1 T€
Summe	0 m ² 0,0 % 0,0 T€	0 m ² 0,0 % 0,0 T€	0 m ² 0,0 % 0,0 T€	0 m ² 0,0 % 0,0 T€	0 m ² 0,0 % 0,0 T€	0 m ² 0,0 % 0,0 T€	333 m ² 2,5 % 59,6 T€	298 m ² 2,2 % 53,2 T€	559 m ² 4,2 % 100,1 T€	10.005 m ² 74,5 % 955,1 T€	3.426 m ² 25,5 % 613,0 T€	0 m ² 0,0 % 0,0 T€	13.430 m ² 100 % 1.781 T€
Gesamtsumme Grundstückverkauf	0,0	0,0	2.664,8	3.022,0	7.375,9	5.650,3	2.740,9	2.306,3	6.387,1	4.363,2	1.562,0	0,0	36.072,5

Entwicklungsgesellschaft Petrisberg EGP

Wirtschaftlichkeitsberechnung

B.II. STAMMEINLAGE DER GESELLSCHAFTER	2001 in T€	2002 in T€	2003 in T€	2004 in T€	2005 in T€	2006 in T€	2007 in T€	2008 in T€	2009 in T€	2010 in T€	2011 in T€	2012 in T€	SUMME
B.II Stammeinlage der Gesellschafter		1.000									-1.000		0,00
SUMME B. II STAMMEINLAGE DER GESELLSCHAFTER	0 T€	1.000 T€	0 T€	0 T€	0 T€	0 T€	0 T€	0 T€	0 T€	0 T€	-1.000 T€	0 T€	0,00 T€

Entwicklungsgesellschaft Petrisberg EGP

Wirtschaftlichkeitsberechnung

B.III. ERLÖSE DER GEBÄUDEVERKAUF (Annahmen siehe Einnahmenübersicht WP, ohne Mietpreissteigerung)	2001 in T€	2002 in T€	2003 in T€	2004 in T€	2005 in T€	2006 in T€	2007 in T€	2008 in T€	2009 in T€	2010 in T€	2011 in T€	2012 in T€	SUMME
B.III													
Gebäude I, Gebäude 001 1b											3.624		3.623,87
Gebäude II, Gebäude 002 9											1.918		1.917,99
Gebäude III, Gebäude 024 5											2.031		2.031,45
Gebäude IV, Gebäude 003 8											2.050		2.049,78
Gebäude V, Gebäude 005 1											2.150		2.149,57
Gebäude VI, Gebäude 007 1a											2.983		2.982,71
Gebäude VII, Gebäude 009 2											2.551		2.550,67
Gebäude VIII, Gebäude 011 3											2.551		2.550,67
Gebäude IX, Gebäude 013 4											2.551		2.550,67
Gebäude X, Gebäude 015 9a											1.558		1.558,00
Kasino					329								329,00
SUMME B. III ERLÖSE DES GEBÄUDEVERKAUFS	0,0 T€	0,0 T€	T€	0,0 T€	329,0 T€	0,0 T€	0,0 T€	0,0 T€	0,0 T€	0,0 T€	23.965,4 T€	0,0	24.294,4 T€

Entwicklungsgesellschaft Petrisberg EGP

Wirtschaftlichkeitsberechnung

B.IV. KOSTENERSTATTUNGEN und MIETETRÄGE	2001 in T€	2002 in T€	2003 in T€	2004 in T€	2005 in T€	2006 in T€	2007 in T€	2008 in T€	2009 in T€	2010 in T€	2011 in T€	2012 in T€	SUMME
1. Anfallende Kosten Ordnungsmaßnahmen (ohne innere Erschließung)	0,0	9.069,9	8.179,7	1.349,3	1.895,7	206,2	666,0	201,8	1.017,5	451,0	0,0	0,0	23.037,0
<i>Erstattungen aus nach vorläufiger Abstimmung mit Stadt Trier; Fördermittel geschätzt werden vorrangig eingesetzt:</i>													
<i>A) Städtebaufördermittel</i>													
- Abrufbare Fördermittel Städtebauförderung (abzgl. Modernisierungszuschüsse)	0	5.101,0	4.063,0	0,0	0,0	206,2	277						9.647,2
- Eigenanteil Städtebauförderung Stadt Trier	0	255	255	255	255	0	0	0	0	0	0	0	1.020,0
<i>B) GVFG-Mittel ÖPNV-Trasse</i>													
- Abrufbare Fördermittel GVFG	0	484	484	0	0	0	0	0	0	0	0	0	968,0
- Eigenanteil GVFG-Förderung Stadt Trier	0	121	121	0	0	0	0	0	0	0	0	0	242,0
<i>C) Ausgleichsbeträge EGP</i>													
- Ausgleichsbeträge der EGP	0,0	1.159,8	2.090,2	1.094,3	1.261,7	0,0	389,0	201,8	1.017,5	451,0	0,0	0,0	7.665,2
<i>D) Ausgleichsbetrag Land</i>													
- Ausgleichsbetrag Land		1.043,0	1.043,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	2.086,0
Kostenerstattung Stadt an EGP f. Ordnungsmaßn. ohne Baugebieterschließung und Geb-Modernisierung	0,0	8.163,8	8.056,2	1.349,3	1.516,7	206,2	666,0	201,8	1.017,5	451,0	0,0	0,0	21.628,4
2. Erstattungen für Bodensanierung Bund an EGP		906,1	123,5	0,0	379,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1.408,6
3. Kostenerstattung Stadt an EPG Gebäude- modernisierung	0,0	0,0	0,0	2.020,0	2.020,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	4.040,1
4. Kostenerstattung Stadt an EGP für Betrieb WP (A.VIII 8: 1. Jahr 90%, 2.Jahr 50%)		117,00	65,00										182,0
5. Vorsteuerrückerstattung Gebäudemodernisierung für Gebäude n. IV, V, VI, VII, VIII, IX, X	0,0	365,7	769,0	749,8	449,2	103,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	2.436,7
6. Mieterträge modern., nicht veräußerte Gebäude	0,0	255,9	646,8	983,1	1.332,7	1.550,0	1.610,5	1.626,7	1.642,9	1.659,3	1.675,9	0,0	12.983,9
SUMME IV. KOSTENERSTATTUNGEN UND MIETERTRÄGE	0,0 T€	9.808,5 T€	9.660,5 T€	5.102,1 T€	5.697,6 T€	1.859,3 T€	2.276,6 T€	1.828,5 T€	2.660,4 T€	2.110,3 T€	1.675,9 T€	0,0 T€	42.679,7 T€

Entwicklungsgesellschaft Petrisberg EGP

Wirtschaftlichkeitsberechnung

B.V. KREDITAUFNAHME/ -RÜCKFÜHRUNG	2001 in T€	2002 in T€	2003 in T€	2004 in T€	2005 in T€	2006 in T€	2007 in T€	2008 in T€	2009 in T€	2010 in T€	2011 in T€	2012 in T€	SUMME
Finanzierung der rentierlichen Kosten d. Gebäude- modernisierung durch Kredit (=Kosten Hochbau - Zuschuss Geb. Modernisierung - Vorsteuerrückerstatt.; ohne KIGA und ohne Kasino)		2.285,8	4.806,0	2.664,7	788,3	768,5							11.313,3
Tilgung mit Erlösen aus Gebäudeverkauf											-11.313,2		-11.313,2
SUMME V. KREDITAUFNAHME / RÜCKFÜHRUNG	0,0 T€	2.285,8 T€	4.806,0 T€	2.664,7 T€	788,3 T€	768,5 T€	0,0 T€	0,0 T€	0,0 T€	0,0 T€	-11.313,2 T€	0,0	0,1 T€